



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Комітет Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики

*Щодо проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо одночасного переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розташовано)» (реєстр. № 5248 від 15.03.2021)*

Фондом державного майна України (далі – Фонд) відповідно до § 113 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950, розглянуто проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо одночасного переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розташовано)» (реєстр. № 5248 від 15.03.2021), внесений народними депутатами України Фрісом І. П. та ін. (далі – проект Закону), та в межах компетенції повідомляємо.

Проектом Закону пропонується нова редакція статті 120 Земельного кодексу України (частина перша розділу I проекту Закону).

Згідно з частиною шостою нової редакції статті 120 Земельного кодексу України, запропонованої проектом Закону, істотною умовою договору, на підставі якого набувається право власності (частки у праві спільної власності) на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, пов'язане з переходом права власності (крім державної, комунальної власності) на земельну ділянку або прав оренди, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок усіх форм власності, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на такий об'єкт.

Слід зазначити, що частиною шостою чинної статті 120 Земельного кодексу України визначено, що її вимоги не поширюються на об'єкти державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації. Звертаємо увагу на те, що відповідно до законодавства з питань приватизації земельна ділянка не входить до складу об'єкта приватизації та є самостійним об'єктом права. Відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» об'єкти приватизації підлягають продажу без земельних ділянок, на яких вони розташовані.

При цьому слід врахувати, що у багатьох випадках під час приватизації об'єктів нерухомого майна земельні ділянки, на яких вони розташовані, не оформлені.

Зважаючи на наведене, пропонуємо абзац перший частини шостої статті 120 Земельного кодексу України, запропонованої проектом Закону (абзац десятий частини першої розділу I проекту Закону), доповнити словами: «крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації».

**Голова Фонду**

**Дмитро СЕННИЧЕНКО**